



Burgemeester Dr. Geuljansstraat 13, 6374 TP Landgraaf
€ 250.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Omschrijving

Burgemeester Dr. Geuljansstraat 13, 6374 TP Landgraaf

Op een rustige en centraal gelegen locatie in Waubach is deze half vrijstaande woning met kelder, voormalige garage (momenteel berging), aangebouwde woonruimte en een ruim overdekt terras gelegen. De woning beschikt daarnaast over een woonkamer met leefkeuken, 3 slaapkamers op de verdiepingen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De woning ligt op een steenworp afstand van het centrum van Waubach. Hier zijn diverse winkels en dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook liggen scholen en uitvalswegen (Buitenring Parkstad) in de directe omgeving.

Kelder:
provisieruimte

Begane grond:

Hal/ entree met de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. Doorzonwoonkamer met laminaatvloer, open leefkeuken kookeiland voorzien van onder andere de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven en koelkast. Via de keuken is er toegang tot de betegelde en verwarmde bijkeuken met de witgoedaansluitingen en de CV - ketel (Bosch 2013). Tevens is hier het gastentoilet (ingericht met toilet en fontein) gelegen. Inpandige berging (voorheen garage). Via zowel de bijkeuken en de woonkamer toegang tot de geheel omsloten achtertuin met betegeld terras en een ruime overkapping.

Eerste verdieping:

Via overloop toegang tot drie slaapkamers.

Slaapkamer 1: circa: 3.56 m x 3.17 m;

Slaapkamer 2: circa: 3.56 m x 2.83 m;

Slaapkamer 3: circa: 2.34 m x 1.65 m.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een hoekligbad, tweede toilet, dubbele wastafel en handdoekradiator.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1963;
- Woonoppervlakte: 100 m²;
- Perceelsoppervlakte: 235 m²
- Woonkamer met leefkeuken welke voorzien is van een kookeiland;
- Inpandige bijkeuken en berging voorheen was dit de garage;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Rustige ligging in de woonwijk Waubach te Landgraaf,
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Veel privacy biedende achtertuin op het oosten gelegen;
- Ruim overdekt terras aanwezig.

€ 250.000,- k.k.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Kenmerken

	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 114 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

Locatie

Burgemeester Dr. Geuljansstraat 13
6374 TP LANDGRAAF





De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



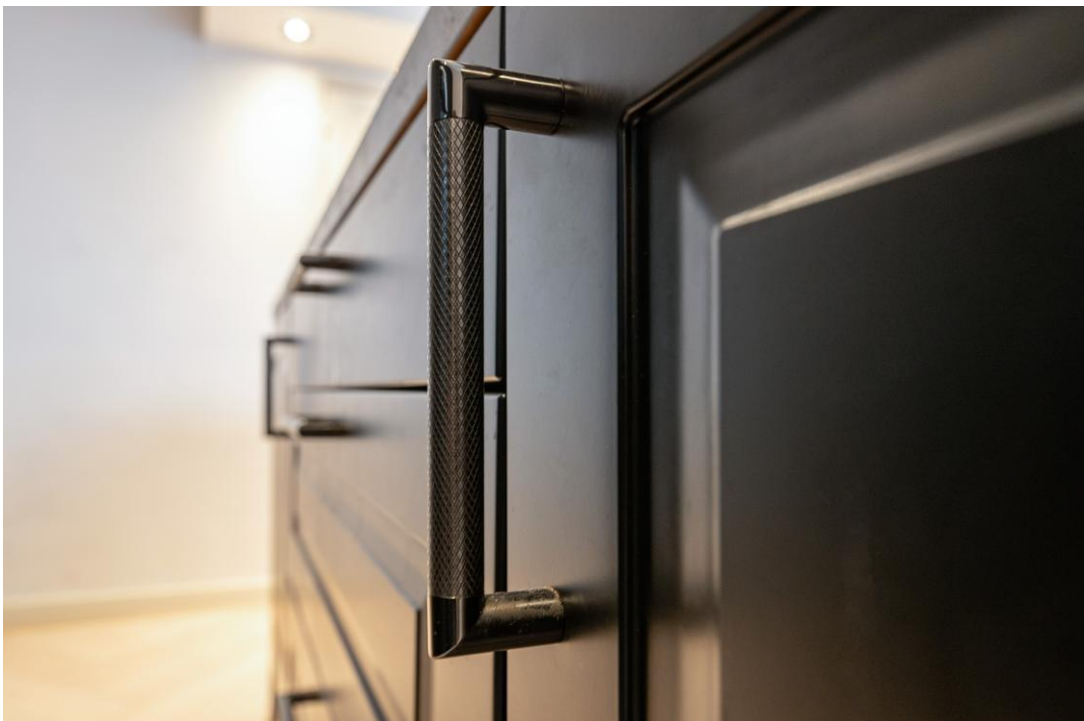
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



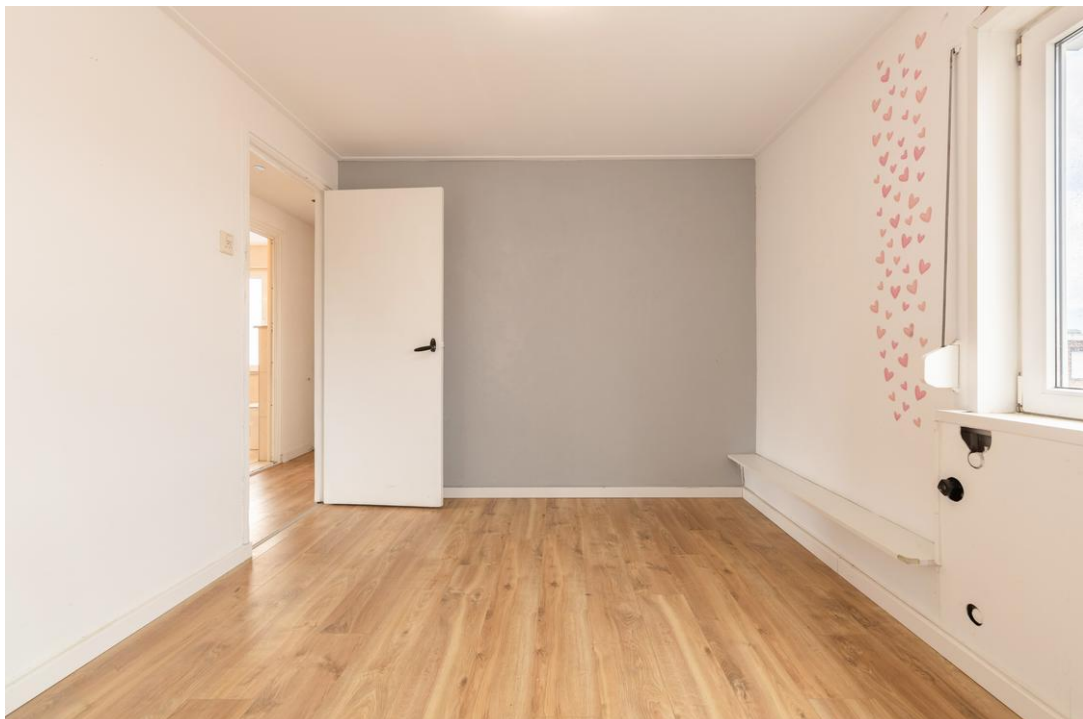
De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Plattegrond



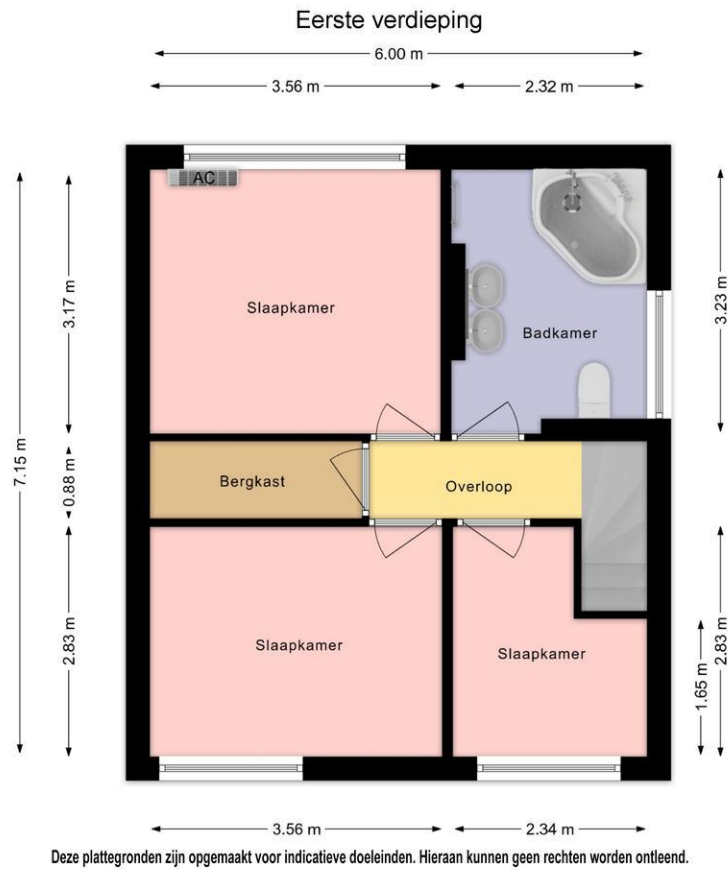
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

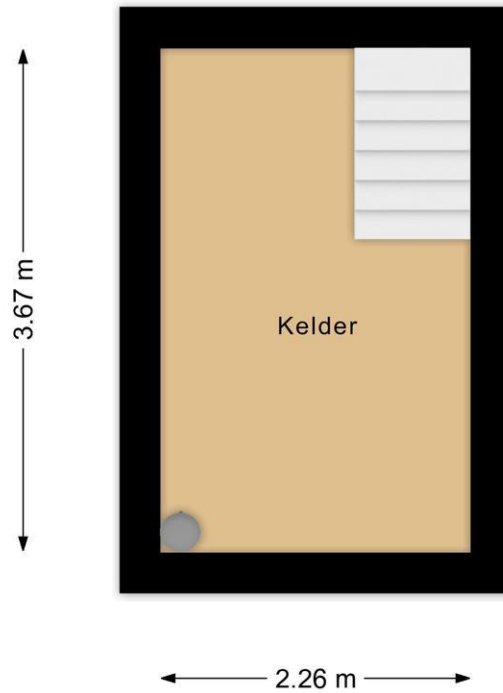


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De Jonge Makelaardij en Taxatie
Marisstraat 7
6165 AP, GELEEN
Tel: 046 - 234 04 08
E-mail: info@dejongemakelaardij.nl
www.dejongemakelaardij.nl

Plattegrond

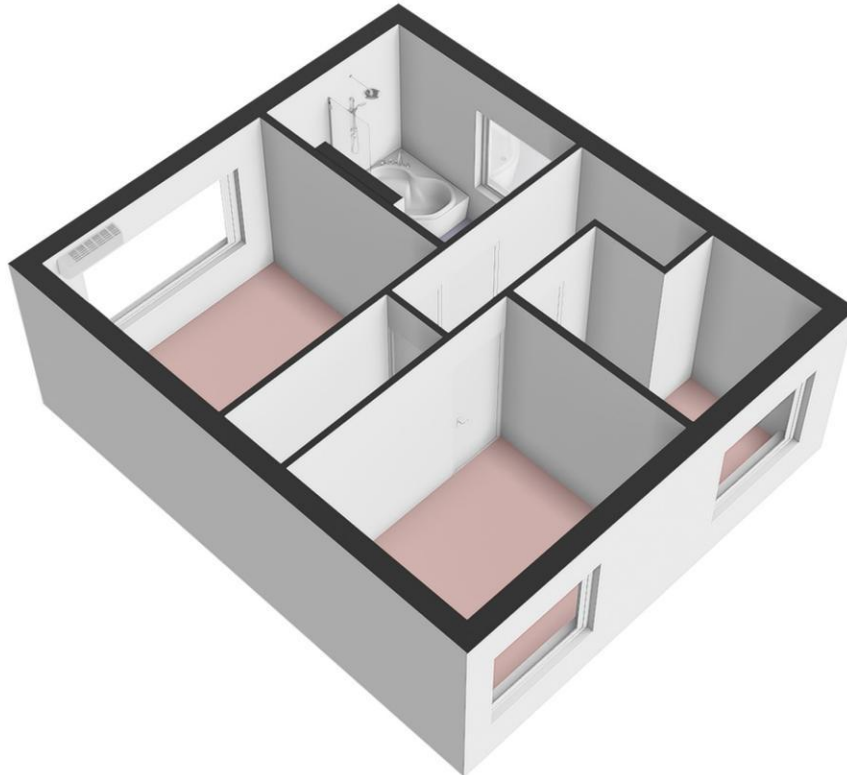
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinplan



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.